PLANBESTÄMMELSER

GRÄNSER
- Planområdesgräns
- Avgreningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativa gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Allmänna platser
- Huvudgata
- Gångfartsområde
- Park
- Torg

Kvartermark
- Bostäder, centrum
- Bostäder, centrum, teknik anläggning, skola, parkering
- Centrum, bostäder, skola
- Skola, besöksanläggning

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE
Byggnad för det inte upptagna marken på direktionen för byggnadshantering

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

a:50
- Förbättring hjälper lövrejlplan
- Anläggning för dagpedagogin av dem som är föräldrar. Mur ska upptas

UNETTYNDEJÄNGEDE/FASTIGHETSINSDELNING

a:50
- Merivisning av marken som ska vara tillgängligt som gemensam grundläggning för allmän vänster och lek. Gärningsplan och planeringer ställs.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartermark)
Utfart, stängsel
Körbar utfart för inte ansvarts

PLACERING, UTFORMNING, UTFARANDE
Placering
- Byggnad ska placeras med längden i gräns mot allmänheten.
Utformning
- Högsta byggnadstätt i meter över nedplattan
- Södra byggnadstätt är 20 grader

Utseende
2. Transformationstaken ska färdas.
3. Marken för byggnad färdas på en fri höjd av 4,5 m. Färdas medges.

Skyddsbestämmelse
- Byggnadens exteriör ska undantagas att de inte i det närmaste förhindrar byggnads kulturhistoriska värde, LSDE eller marknadsrätt. På beräkningens grund av ställning och byggnadskonstruktion så skall bildningen eller mereringskällor skapa besvär.
- Skadhårdhade konstruktioner i byggnadskonstruktion och deras galler, tak och takstens utformning, utom byggnadskonstruktioner som fortsätter mot högpeppris. Förstärkningssprängning som ställning och planering, avsättning samt byggnadskonstruktionen skall beskrivas.
- Byggnadskonstruktionen ska ges med en kraf av ställning och föreskrifter av funderingssprängning, pedagogik och byggnadskonstruktion.

SKYDD MOT STÖRNING
On 55 dB-ekvation avskilda en fastbyggnadsgräns beställer avståndet skall minska avståndet mellan fastbyggnadsgränsen och fastbyggnad. För avståndet mellan fastbyggnadsgränsen och fastbyggnad skall vara minsta avstånd mellan 12,00 och 30,00 meter växtkasten. För avstånden mellan 25,00 meter skall avståndet mellan 30,00 och 40,00 meter växtkasten.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförståd
Genomförståd skal vara från början innan planen röras på grund av lag.

Huvudmännskap
Kommun är huvudman för utvänd plats.

Markreservat för allmännyttiga ändamål
- Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga avseende kultur och lek.
- Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga avseende kultur och lek.
Kunskaps- och kulturcentrum mm
Falkenbergs kommun

Planbeskrivning

Antagandehandling 2016-05-10 rev 2017-03-15
Laga kraft 2017-04-21

335
Detaljplan för del av Kv Krispeln m fl
Kunskaps- och kulturcentrum mm
Falkenbergs kommun

Planbeskrivning

Antagandehandling 2016-05-10 rev 2017-03-15

Beställare: Falkenbergs kommun
Box 293
311 23 Falkenberg

Beställarens representant: Sabina Uzelac

Konsult: Norconsult AB
Box 8774
402 76 Göteborg

Uppdragsledare: Gunnar Håkansson
Handläggare: Sonja Pettersson, Eva-Marie Larsson, Karin Edeskog

Uppdragsnr: 104 11 16

Filnamn och sökväg: n:\104\11\1041116\5 arbetsmaterial\01 dokument\pl\planbeskrivning krispeln kkc.docx

Omslagsbild: Fojab. Tävlingsförslag till nytt Kunskaps- och kulturcentrum
INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Förord ........................................................................................................ 5
Handlingar .................................................................................................. 5
Bakgrund till planuppdraget ..................................................................... 6
Stadsdelen Krispeln .................................................................................. 6
Planens syfte och huvuddrag .................................................................... 8
Planens handläggning, förfarande och tidplan ............................................ 9
Avvägningar enligt miljöbalken ............................................................... 9
Hushållningsbestämmelser, riksintressen och Natura 2000 .................... 9
Miljökvalitetsnormer .............................................................................. 10
Strandskydd och biotopskydd .............................................................. 10
Plandata .................................................................................................. 11
Tidigare ställningstaganden .................................................................. 12
Kommunala mål och miljömål m fl ........................................................ 12
Översiktiga planer ................................................................................ 12
Detaljplaner .......................................................................................... 13
Miljökonsekvensbeskrivning ................................................................ 13
Förrutsättningar och förändringar .......................................................... 14
Planområdet idag .................................................................................... 14
Mark och vegetation ............................................................................. 16
Geotekniska förhållanden ...................................................................... 16
Fornlämningar ..................................................................................... 17
Kunskaps- och Kulturcentrum ................................................................. 17
Gymnasieskola ....................................................................................... 19
Bostadskvarter ..................................................................................... 20
Folkets hus .......................................................................................... 21
Offentlig och kommersiell service ....................................................... 23
Friytor ................................................................................................... 23
Gestaltning ........................................................................................... 23
Gatunät ................................................................................................ 23
Gång- och cykeltrafik ........................................................................... 25
Kollektivtrafik .................................................................................... 25
Parkerings, angöring ........................................................................... 26
Befintlig parking .................................................................................. 26
Parkeringsprinciper ............................................................................... 26
Kultur- och kunskapscentrum ............................................................... 27
Hälsa och säkerhet ............................................................................... 27
Trafik och buller .................................................................................. 27
Radon och förörenad mark ................................................................. 28
Risk för skred, erosion och översvämning ........................................ 28
Teknisk försörjning ............................................................................. 28
Vatten, spillvatten och dagvatten ....................................................... 28
Värme, gas, el, bredband och opto .................................................... 29
Avfall .................................................................................................. 29

Genomförande .................................................................................. 30

Organisatoriska frågor ....................................................................... 30
Tidplan ............................................................................................... 30
Genomförandetid ................................................................................ 30
Huvudmannaskap, allmän plats ....................................................... 30
Ansvarsfördelning ............................................................................. 31
Avtal .................................................................................................. 31

Fastighetsrättsliga frågor ................................................................. 32
Fastighetsbildning, konsekvensbeskrivning ..................................... 32
Gemensamhetsanläggningar ............................................................. 33
Ledningsrätt och servitut .................................................................. 34
Ansökan om lantmäteriförrättning ................................................... 34

Ekonomiska frågor .......................................................................... 34

Konsekvenser ................................................................................... 35
Miljöbedömning ................................................................................ 35
Förändringar/effekter ......................................................................... 35
Området ............................................................................................. 35
Översiktspplan/Delöversiktspplan .................................................... 36
Riksintressen och Natura 2000 .......................................................... 36
Kulturmiljö .......................................................................................... 36
Natur och friluftsliv .......................................................................... 37
VA och Dagvatten ............................................................................. 37
Förörenad mark ................................................................................ 37
Trafik och buller ............................................................................... 37
Människors hälsa ............................................................................. 37
Miljömål ............................................................................................. 37
Miljökvalitetsnormer för vatten och laxfiskvatten ............................ 38
Miljökvalitetsnormer för luft ............................................................. 38

Sociala konsekvenser ....................................................................... 38
Identitet ............................................................................................ 38
Vardagsliv .......................................................................................... 39
Mötesplatser och målpunkter ............................................................ 39
Barriärer ............................................................................................. 40

Medverkande ..................................................................................... 40
Förord


Handlingar

Detaljplanen består av:
- plankarta i skala 1:1 000 med tillhörande bestämmelser

Planhandlingarna består i övrigt av:
- planbeskrivning (denna handling)
- illustrationskarta

Övriga handlingar i ärendet är
- grundkarta
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse
- granskningsutlåtande
- miljöteknisk markundersökning, Sweco 2012-03-09
- geoteknisk utredning, Norconsult 2015-09-14
- behovsbedömning, Falkenbergs kommun 2015-11-11
- pm parkering, Falkenbergs kommun 2016-10-25
- dagvattenutredning, Cowi 2016-10-25
- gestaltningsprogram, Fojab arkitekter 2016-10-25
- skuggstudie, Fojab arkitekter 2016-10-11
Detaljplanen består av en juridisk plankarta med planbestämmelser. Till planen hör planbeskrivning, illustrationskarta m.m. Dessa ska vara vägledande och underlätta förståelsen av planförslagets innebörden samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. De har ingen egen rättsverkan.

**Bakgrund till planuppdraget**


Beslutet att riva gav nya planeringsförutsättningar för hela området och det skapas en möjlighet till översyn av helheten: markanvändningen, strukturen och tätheten i stort.

Hösten 2015 bjöd kommunen in fyra arkitektkontor och lät dem via parallella uppdrag ta fram förslag till gestaltning och utformning av det nya Kunskaps- och Kulturcentrum. I uppdraget ingick även att ta fram förslag till hur området i sin helhet kan utformas med nya kvarter för bostäder mm. Det vinnande förslaget har därefter lagts till grund för nu aktuella planförslag.

Fram till och med samråd omfattade planområdet hela det stora stadskvarteret Krispeln som avgränsas av gatorna Holgersgatan, Arvidstorpsvägen, Igeldammsvägen och Klockaregatan. Planområdet har därefter delats upp i två separata detaljplaner. Denna detaljplan omfattar Kunskaps- och kulturcentrum, Folkets hus och del av det föreslagna parkområdet.

**Stadsdelen Krispeln**

Nu aktuell detaljplan omfattar sydöstra delen av den ”nya” stadsdelen Krispeln. Inom stadsdelen ligger idag Falkenbergs gymnasieskola med lokaler i flera olika
byggnader. I anslutning till skolans huvudbyggnad föreslås ett Kunskaps- och kulturcentrum som bland annat skall inrymma ett nytt huvudbibliotek.

Den nya bebyggelsen i området föreslås placeras och utformas så att stadsdelen får tydliga kanter. Denna stadmässiga struktur påminner om centrala stadens, med sammanhängande kvartter, tydliga stadsrum och offentliga entrésidor mot gatan. Mitt i området, i ett skyddat läge från trafik, placeras en stor offentlig park. Parken gränsar till både verksamheter och bostäder som kan ta del av den kvalitet som denna utgör.


Föreslagen struktur syftar till att området skall ge en helhetsupplevelse som kopp- lar till människans alla fem sinnen. Karaktären i området förändras över dygnet och över året; från morgonens lugna stund på balkongen till uteserveringens sociala sör och från barnens lek vid en grönyta till kvällens föreställning i kulturhuset. De nya bostäderna inryms i en modern stadsmiljö med möjlighet till kontakt med såväl grönt som i vissa fall till havsutsikten. Området kommer att vara försett med gång- och cykelstråk med logiska kopplingar till övriga stads Yorker och andra potentiella målpunkter.

Illustration med i samrådsskedet föreslagen utbyggnad inom stadsdelen Krispeln. Nu aktuell del av planområdet avgränsas med röd linje.

Planens syfte och huvuddrag

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra för en blandad stadsbebyggelse med skola, handel, kontor, kultur, bibliotek, idrott, centrumfunktioner och bostäder m.m.

Mellan gymnasieskolans huvudbyggnad och Stortorget föreslås en ny byggnad inrymmande Kunskaps- och kulturcentrum. Möjlighet lämnas även till att i framtiden bygga till huvudbyggnaden i riktning mot Falkhallen.
Folkets hus och Stadsteatern och har ett högt kulturarv värde och detaljplanen syftar till att värna dessa värden samtidigt som viss möjlighet till tillbyggnad medges.

Centralt inom det nuvarande skolområdet finns idag en större öppen yta med gräsmattor, som föreslås utvecklas till ett större parkområde. Del av parken ingår i nu aktuell detaljplan.

I anslutning till befintligt bostadskvarter utmed Arvidstorpsvägen ges möjligt att uppföra ytterligare flerbostadshus.

Planförslaget innebär att del av befintlig bebyggelse kommer att rivas för att ge plats för nya funktioner.

**Planens handläggning, förfarande och tidplan**

Kommunstyrelsen gav 2015-01-13 § 24 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att pröva bostäder, skola, bibliotek m.m. inom kvarteret Kristpeln 15 m fl. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.


**Avvägningar enligt miljöbalken**

**Hushållningsbestämmelser, riksintressen och Natura 2000**

Planområdet omfattas av hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap Miljöbalken.

Planområdet omfattas av riksintresseområdet Hallands kustområde (4 kap). Detaljplanen är dock att betrakta som en utveckling av befintlig tätort och riksintresset för Hallands kustområde utgör därför inget hinder.

Riksintresseområde för naturvård, kulturmiljövård respektive friluftsliv bedöms inte beröras av förslaget. Riksintresseområde för naturvård Ätradalen – Högvadsån ligger som närmast ungefär 300 meter från planområdet. Riksintresseområde för
Kulturmiljövård Falkenberggs innerstad ligger som närmast ca 100 meter från planområdet. Riksintresset för friluftslev Ätran – Högvadsån ligger som närmast ungefär 200 meter från planområdet.

Närmaste Natura 2000-område är Ätran och ligger som närmast ungefär 300 meter från aktuellt planområde. Det bedöms inte beröras av detaljplanen.

**Miljökvalitetsnormer**

Kommunen bedömer att det inte finns risk för överskridande av någon miljökvalitetsnorm som följd av att planförslaget genomförs.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eller laxfiskvatten. Inga vattenförekomster påverkas direkt av planområdet. Förändringen av dagvattensituationen blir liten då planområdet redan är i anspråket.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte riskera att miljökvalitetsnormer för luft överskrids. Vägarna runt detaljplaneområdet är idag inte så hårt trafikerade att ett överskridande är sannolikt.

**Strandskydd och biotopskydd**

Planområdet berörs inte av strand- eller biotopskyddat område.
**Plandata**

Planområdet är beläget i centrala Falkenberg och avgränsas av i söder och öster av Arvidstorpsvägen och Holgersgatan. Planområdet har en yta av ca 3,2 ha.

Fastigheterna inom planområdet ägs till största delen av Falkenbergs kommun och Falkenbergs Bostads AB. En mindre fastighet (Kvarnvingen 3) intill Arvidstorpsvägen med bostad och affärs-/verkstadslokal ägs av privat fastighetsägare. Även Kvarnvingen 1 som bland annat inrymmer Folkets hus ägs av privat fastighetsägare.
Tidigare ställningstaganden

Kommunala mål och miljömål m fl.

Falkenbergs kommun har antagit fyra övergripande utvecklingsmål. De är:
1. Falkenberg ska bli mer inkluderande.
2. Fler bostäder och attraktiva boendemiljöer i hela kommunen med god kommunal service i livets alla skeden.
3. Ett breddat och dynamiskt näringsliv i hela kommunen.
4. Den ekologiska hållbarheten ska öka.

För mål 2 formuleras bland annat att det är viktigt att boendemiljöerna har god samhällsservice, hållbar infrastruktur, tilltalande utformning och fokus på social och ekologisk hållbarhet. Planering av nya boendemiljöer ska utgå från de fem strategierna i översiktsplanen.

Till mål 4 anges bland annat att andelen resande med kollektivtrafik och med cykel ska öka. Den biologiska mångfalden ska förstärkas.


Översiktliga planer

I delöversiktsplan för centralorten (2007) anges rekommenderad markanvändning för större delen av området till ”Allmän service; skola, vårdecntral, äldreboende m.m.”. Den södra delen, närmast Arvidstorpsvägen-Holgergatan, anges markanvändningen till ”Befintlig bebyggelse; bostäder, service”.

Detaljplaner

Huvuddelen av planområdet omfattas av detaljplan nr 314, del av Krispeln, Falkenbergs gymnasium m.m. Inom området redovisas kvarter för skola och bibliotek, centrumändamål samt bostäder med handel och kontor i bottenvåningen. Detaljplanen vann laga kraft 2010-01-12 och genomförandetiden på 10 år har inte gått ut.


Miljökonsekvensbeskrivning

Kommunen ska ta ställning till om ett genomförande av planförslaget kan komma att medföra betydande påverkan på miljön i området. Behovsbedömningen är den analys som leder fram till ställningstagande om en miljöbedömning behöver göras eller inte. Om miljöbedömning ska göras, ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas.


Behovsbedömningen har varit ute på samråd hos Länsstyrelsen och Miljö- och hälso­skyddsnämnden enligt 6§ MKB-förordningen. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning (yttrande 2015-12-01).
Förutsättningar och förändringar

Planområdet idag

Planområdet utgör en del av stadsdelen Krispeln som består av en brokig blandning av verksamheter och byggnadsstilar som bär spår från olika årsringar av Falkenbergs bebyggelseutveckling.

Nuvarande markanvändning.

Byggnader som avses att rivas är markerade.

Centralt i området ligger gymnasieskolan samt kommunens huvudbibliotek. Skolan har tidigare bestått av tre parallella byggnader, där den mellersta delen numera är riven. Den västligaste delen som bland annat inrymmer det nuvarande biblioteket avses även rivas på sikt. I kvarterets norra del ligger ytterligare skollokaler och mot Igeldammsvägen ligger skolans matsal. Öster om skolan ligger Falkhallen.
Inom planområdet finns flera kultur- och bebyggelsehistoriskt intressanta byggnader. En rest av områdets småskaliga bebyggelse finns kvar i form av ett privatägt bostadshus med tillhörande verkstadsbyggnader samt en affärslokalk vid Arvidstorpsvägen. Bostadshuset bedöms vara uppfört i början av 1900-talet. Bostadshuset och dess verkstadslokaler har i gällande plan rivningsförbud. Bostadshuset har värderats till högsta byggnadsklass A medan verkstadslokalen och affärslokalen har värderats till byggnadsklasserna B respektive C.


I den bebyggelseinventering som tagits fram i ett samarbete mellan länsstyrelsen, de sex halländska kommunerna och Kulturmiljö Halland ingår även det så kallade Murtanhuset samt gymnasieskolan. Byggnaderna har klassats som värde C. Den
gamla garverifabriken, nuvarande gymnasiesskolans byggnader och Murtanhuset som avses rivas berörs direkt.

**Mark och vegetation**

Planområdet utgörs av ett bebyggt stadskvarter i Falkenbergs centrum. Inom området varierar marknivån mellan ca +16 och ca +12,8 moh. De högsta nivåerna påträffas i den norra delen av planen mot Garvareliden. De lägsta nivåerna finns i planområdets södra del. Markytan sluttar svagt från norr ned mot Arvidstorpsvägen.


*Parkmiljö vid Gula villan*

Med utgångspunkt från parkmiljön kring Gula villan och den intilliggande plana gräsytan i områdets mitt föreslås ett större parkområde som i söder omfattar tidigare delvis bebyggda delar. I södra delen av parken föreslås en dagvattendamm för omhändertagande av dagvatten. Del av parkområdet ingår i nu aktuell detaljplan.

**Geotekniska förhållanden**

En översiktlig geoteknisk undersökning har gjorts för området (2015-09-10). Marken utgörs i huvudsak av mulljord, fyllning och sand. Sonderingarna visar generellt på fast jord i form av sand. Marken bedöms inte vara sättningsskänslig och måttlig pålastning bedöms endast leda till elastiska sättningar. I delar av undersökningsområdet finns under fyllningslagret torv- och lerlager som är mycket sättningsskänsliga.
En översiktlig bergteknisk bedömning har utförts. Syftet med denna har varit att identifiera eventuella riskområden där problem med blocknedfall/bergras kan bli aktuella. Samtliga förekommande block ligger stabilt och berghållar är intakta med avseende på sprickor. Bedömningen är därför att det inte föreligger någon risk för blockutfall i nuläget.

Totalstabiliteten för planerad byggnation bedöms vara tillfredsställande. Markytan inom området är relativt plan och djup till fast botten är relativt litet. Marken består även till stora delar av fasta jordarter. Inom de områden där det förekommer sand kan byggnader i 3-4 våningar preliminärt grundläggas med platta på mark. Dock skall all organisk jord i ytlagen schaktas bort vid denna typ av grundläggning. När exakta lägen för planerade byggnader är bestämda rekommenderas att kompletterande geoteknisk undersökning och utredning utförs med avseende på grundläggning och markarbeten.


**Fornlämningar**


**Kunskaps- och Kulturcentrum**


Tillsammans med Folkets Hus och Stadsteatern bildar Kunskaps- och Kulturcentrum ett starkt kulturkluster som bjuder in till samspel mellan det offentliga rummet
och allmänheten och som kopplar samman den befintliga stadskärnan med staden norrut.

Nedan redovisas bilder framtagna av Fojab arkitekter i samband med arkitektävlingen för ett nytt kunskaps- och kulturcentrum. Tävlingsförslaget håller nu på att bearbetas och förändringar av planlösning och fasader kan komma att ske.

![Vy från Holgersgatan med Stadsteatern till vänster](image)


![Sektion](image)
Gymnasieskola

Gymnasieskolans program är lokaliserade till flera byggnader och paviljonger inom och strax utanför planområdet. Huvudbyggnaden mot Holgersgatan kommer att bevaras, men med delvis annan verksamhet. Dock avses underhållsåtgärder i
form av fasad-, tak- och ventilationsbyte utföras. Detaljplanen ger möjlighet att bygga till huvudbyggnaden i riktning mot öster.

**Bostadskvarter**

*Kvarnvingen 2 m fl*

Befintligt bostadskvarter vid Arvidstorpsvägen föreslås utvidgas något och kompletteras med ytterligare lägenheter i flerbostadshus. Bebyggelse medges med höjden fyra våningar. Nya byggnader skall placeras i gräns mot allmän platsmark så att en tydligt och stadsmässig kvartersstruktur bildas. Inom kvarteret medges även centrumfunktion som handel och kontor samt att parkering anläggs.

*Kvarnvingen 3*


Bostadshuset kännetecknas av följande karaktärsdrag:

- Putsad fasad med markerade (släputsade) hörn och fönsteromfattnings.
- Fint bearbetad (trappad) mindre takfot.
- Tak beklätt med röda tegelpannor (tvåkupigt tegel).
- Symmetrisk fönstersättning. Fönster dock utbytta till modernare utformning.
- Putsad naturstenssockel.
- Tillbyggt trapphus mot gården (mot nordväst) beklätt med omålade eternitplattor.

På fastigheten finns en tillbyggnad i form av ett garage i släputs med två garageportar. Vidare finns en äldre verkstadsbyggnad, successivt tillbyggd samt ett affärshus i ett plan mot Arvidstorpsvägen.

Som avgränsning mot ny gata väster om Folkets hus föreslås en mur uppföras inom allmän plats.
**Folkets hus**


**Folkets hus, Stadsteatern**
- Fasadbeklädnad i räfflad gult tegel. Sockel i granit.
- Volym som tydligt återspeglar innehållets funktion (dvs högre byggnadsvolym ovan bakre scenen för ridåer).
- Bearbetad liten/kort takfot.
- Flackt tak belagt med plåt/papp.
- Naturstensomfattning kring entrépartiet mot Holgersgatan.
- Entréparti i ofärgad (ljus) aluminium (ej ursprungligt).
- Skärmtak över hela entrépartiet.
- Plåtarbeten målade i skilda färger. Har ursprungligen varit kopparplåt.
- Två neonskyltar, STADSTEATERN respektive bio på fasaden.
- Större reklamskylt på skärmtak ovan entré – varierat innehåll.
- Ljuspartier (6 st) i glasbetong i norrfasaden.
- Inbyggnad (sentida) källarmedgång på norrsida. Gult tegel, vitt trä samt plåt på tak.

**Folkets hus restaurangdel**
- Fasad i brun slätplåt. Ursprungligen kopparplåt (vissa delar finns kvar).
- Inklädd takfot (plåt) flackt plåtklätt tak.
- Sentida tillbyggnad i markplan mot Holgersgatan. Plåtfasad, putsad sockel, kraftig takfot.
- Fönsterpartier i brun aluminium, breda slätta profiler. Fyllning under fönster på bottenvåning folierad. Uttrymningsdörr i vit aluminium.
- Indraget entréparti i ofärgad (ljus) aluminium, breda slätta profiler.
- Belyst fasadskylt SISI RESTAURANG & BAR.

**Folkets hus, kontors och bostadsbyggnad (möteslokaler)**
- Fasadbeklädnad i räfflad gult tegel. Bottenvåningen beklädd med rektangulära naturstensplattor (granit). Utformning av de murade hörnen som ger en tydlig visuell markering.
• Balkonger med fronter i gulmålad sinuskorrugerad plåt.
• Öppen större takfot (synliga takbjälkar).
• Tak beklätt med röda tegelpannor, enkupigt.
• Portomfattning mot Holgersgatan i granit med motivhuggen natursten ovan entré.
• Fönster och entréer i bottenvåningen mot Arvidstorpsvägen i brun aluminium, breda slåta profiler och fyllningar. Flera av dessa är folierade. Har ursprunglig varit i oljad ek (något ursprungligt fönster mot Holgersgatan finns kvar).
• Fönster i våning två och tre i brun aluminium. Oklart vilket material de ursprungliga fönstren hade.
• Plåtarbetet målade i skilda färger (grönt, vitt, rött). Har ursprunglig varit kopparplåt.
• Neonskylt (Folkets HUS) och en stor fasadklocka.
• Skytt (ljuslåda, röd och vit) Folkets hus ovan entrédörr.

Befintliga byggnader har ett högt kulturhistoriskt värde och får inte rivnas. Eventuella förändringar av byggnadernas exteriör skall ske med stor varsamhet. Ändring av exteriören får inte förvansa dess karaktär. Åtgärder som syftar till att återgå till ett mer ursprungligt utseende, utformning och materialval är generellt tillåtna. Beträffande kontorsdelen mot Arvidstorpsvägen är åtgärder som syftar till att återställa skyltfönsters öppna, icke folierade utformning är tillåtlig. De delar av fasader och volymer som är av särskilt kulturhistoriskt värde skyddas i detaljplanen genom skyddsbestämmelser (q1-q3).

Detaljplanen ger möjlighet till att komplettera kvarteret med en ny byggnad i dess norra del. Tillbyggnaden ska utformas med särskild hänsyn till den befintliga byggnadens kulturhistoriska värde. Vid hänsyn skall följande punkter särskilt beaktas:

• Takfot och nock får inte vara högre än hos befintlig byggnad utmed Arvidstorpsvägen. Högsta tillåtna nockhöjd är $+27,1$ m för nollplanet.
• Takvinkel på tillbyggnaden utmed Arvidstorpsvägen skall vara densamma som hos befintlig byggnad utmed Arvidstorpsvägen.
• Fönster i fasaden mot Arvidstorpsvägen skall vara särskilt omsorgsfullt placera och utformade.
Genom särskild utformningsbestämmelse (f1) regleras även att fasader skall utföras med puts i dämpad men ljus kulör. Fasaden mot Arvidstorpsvägen skall utformas så att en förtagning (indragning) skapas i skiftet mellan befintlig och tillkommande byggnad.

**Offentlig och kommersiell service**

Området är beläget centralt i Falkenberg med ett stort utbud av kommersiell och offentlig service. Större livsmedelsbutiker finns cirka 100 - 400 meter från planområdet. Förskola och grundskola (F-9) finns ca 400 meter norr om planområdet.

**Friytor**

Väster om gymnasieskolans huvudbyggnad planeras för en större park som skall vara tillgänglig för såväl boende, skolelever och övriga besökare till området i stort.

Närmaste lekplats idag finns vid Norra Ringvägen, ca 300 m öster om planområdet. Fina promenadstråk och rekreativsmöjligheter finns vid Vallarna cirka 400 – 550 meter från planområdet.


**Gestaltning**

Till detaljplanen hör ett särskilt gestaltningsprogram. I programmet utvecklas bakgrund och principer som ligger till grund för planområdets utformning.

**Gatunät**

Falkenbergs stads trafiksystem består utav ett antal huvudleder varav fem av dessa även utgör viktiga infartsgator in till stadens centrum. Till centrum leder bland annat Lasarettsvägen, Varbergsvägen, Arvidstorpsvägen, Sandgatan, Nygatan, Halmstadvägen. För trafikens flöde är det en fördel att Falkenberg har så många alternativa infarter till centrum som möjligt. Utanför staden fördelas trafiken in mot
centrum genom trafikplatserna på väg E6 och väg 767. I centrum fungerar Holgersgatan som en viktig transportlänk för bil-, buss och nyttotrafik.


![Diagram av Holgersgatan]

**Förslag till utformning av Holgersgatan**
Gång- och cykeltrafik

I kvarteret och i dess omnejd finns flera för staden viktiga målpunkter såsom Stortorget, Nygatan med sina butiker, Falkhallen och Kunskaps- och kulturcentrum. I Falkenberg är avstånden korta. Flera av målpunkterna lockar dessutom barn och unga, en målgrupp som ofta rör sig till fots eller med cykel.


Föreslaget gång- och cykelnät inom stadsdelen Krispeln

Kollektivtrafik

Området är mycket välöverfört med kollektivtrafik och i direkt anslutning till planområdet finns bussåtgångplatser på båda sidorna om Stortorget för region- och stads-

Busslinjerna runt Stortorget

**Parkering, angöring**

**Befintlig parkering**
Inom planområdet finns idag markparkering för bil med sammanlagt ca 155 platser. 40 av dessa är belägen inom allmän platsmark framför Falkhallen och övriga är belägna inom kvartersmark söder om gymnasieskolan. Befintlig cykelparkering till skola och bibliotek rymmer cirka 350 platser.

**Parkeringsprinciper**
I detaljplanen tillämpas principen att parkeringsbehovet för bostäder och handel mm skall tillgodoses inom respektive kvarter. Gällande parkeringsnorm skall föl-
jas. För bostäder anger denna att minst 8 parkeringsplatser skall anordnas per 1000 m² bruttoarea (Parkeringsnormer för Falkenbergs kommun antagna av Kommunfullmäktige 2011-03-29 § 46).

I gällande parkeringsnorm redovisas inga behovstal vad gäller behovet av bilplatser för gymnasieskola. Parkeringsbehovet för Kunskaps- och kulturcentrum har därför uppskattats utifrån resultatet av en genomförd enkätundersökning samt angivna behovstal för handel, se vidare PM trafik.

Kultur- och kunskapscentrum

Parkeringsbehovet för anställda och elever på Kunskaps- och kulturcentrum bedöms vara ca 130 bilplatser och ca 540 cykelplatser.


De föreslagna lägena för parkering stämmer överens med trafikstrategin för Falkenbergs stad som betonar vikten av att tillskapa nya parkeringsmöjligheter vid infarterna till Falkenbergs centrum för att minska söktrafik och öka möjligheterna för samutnyttjande.

Hälsa och säkerhet

Trafik och buller

Den nya detaljplanen kommer inte att innebära några förändringar vad gäller områdets funktioner eller målpunkter. Områdets huvudfunktioner som gymnasie-skola kommer att kvarstå. Den nya detaljplanen bedöms därför inte medföra några större förändringar i trafikmängderna utmed Holgersgatan och Arvidstorpsvägen.

Holgersgatan har en mycket viktig funktion i stadens stadsbild och utgör en rygg-rad i Falkenbergs stadskärna. För att säkerställa att det nya stadsrummet som skapas i kvarter Krispeln samspe-lar med Holgersgatan har ett övergripande gestalt-
ningsprogram tagits fram för Holgersgatan. I detta arbete presenteras övergripande gestaltningss principer samt hur Holgersgatan kan ansluta till det nya kvarteret. I arbetet med gestaltningss principerna för Holgersgatan har målbilden varit en tydligare centrumkaraktär och en ökad tillgänglighet för gående och cyklister.

Bostadsfasader som angränsar till Arvidstorpsvägen och Igeldammsvägen berörs av ekvivalenta ljudnivåer som överstiger 55 dBA. Ljudnivåerna utmed fasader som vetter mot områdets centrala park är däremot generellt låga. Goda förutsättningar bedöms finnas för att skapa genomgående lägenheter där minst hälften av boningsruman vetter mot ljuddämpad sida.

**Radon och förorenad mark**

Området bedöms som låg- till normalradonmark. Det rekommenderas att alla planerade byggnader dimensioneras för normalradonmark, dvs. utförs radonskyddande (Geotekniskt PM 2015-09-10).

Det finns en mycket omfattande historik av markmiljöundersökningar och provtagningar inom delar av planområdet, främst de före detta industribyggnaderna. Flera äldre industribyggnader har rivits och marken under har sanerats. I samband med rivning av gymnasieskolans hus 1 och 2 genomförs sanering av påträffade föroreningar. Eventuell ytterligare sanering av mark skall vara utförd innan byggnation får påbörjas.

**Risk för skred, erosion och översvämning**

Planområdet ligger som lägst på nivån +12,8 m över havet och eventuella framtida klimatförändringar bedöms inte ge risk för översvämning. Det bedöms inte heller finnas risk för skred eller erosion inom planområdet.

**Teknisk försörjning**

**Vatten, spillvatten och dagvatten**

Planområdet ingår i VIVAB:s (Vatten i Väst AB) verksamhetsområde för vatten, spill- och dagvatten. Huvudledningar för vatten- och avlopp finns i nuvarande Fabriksgatans förlängning, mellan Arvidstorpsvägen och Holgersgatan. I Garvarvsliden och dess förlängning mot Holgersgatan samt i Igeldammsvägen finns även flertalet ledningar.

Dagvatten från området föreslås ledas till en ny damm i parkens södra del. Vattenständet i dammen kommer att variera med hänsyn till nederbörd. Genom att
anlägga grönytor med infiltrationskapacitet runt dammen kan den angränsande marken nyttjas som parkmark då vattenståndet är lägre.

Planerade nya byggnader skall utföras med lokal tryckstegring av dricksvatten. Denna tryckstegring skall dimensioneras enligt ABVA. Lägsta vattenytan i VIVAB:s högreservoar är normalt +56.0

Exempel på utformning av dammen

**Värme, gas, el, bredband och opto**

Teknisk infrastruktur är väl utbyggt inom planområdet. Huvudstråk för el finns i Fabrikgatans förlängning och befintlig transformatorstation söder om gatan utgör en knutpunkt för matning till stora delar av centrum. Detaljplanen ger möjlighet till att omlokalisera transformatorstationen inom det blivande bostadskvarteret i samband med att nya bostäder uppförs. Ytterligare en transformatorstation finns norr om Falkhallen.


**Avfall**

Förutsättningarna för att uppföra en sopsug för avfallshantering kommer att studeras i samband med fortsatta projektering. Mark har reserverats norr om Falkhallen. En utbyggnad i detta läge kan komma att kräva omlokalisering av befintliga ledningar.
Råd och krav från Arbetsmiljöverket och de lokala föreskrifterna för avfallshanteringena ska följas. Råd och anvisningar för transport av hushållsavfall från Avfall Sverige ska uppfyllas.

I Boverkets byggregler (BBR) finns bestämmelser om avfallsutrymmen och hämtningarvägar som ska tillämpas. Avfallsutrymmen ska byggas med kapacitet för sortering av hushållsavfallet i matavfall och brännbart, utrymmena bör dimensioneras för utsortering av fler fraktioner vid fastighet för att möta framtida behov.

**Genomförande**

**Organisatoriska frågor**

**Tidplan**

Planarbeitet handläggs med utökat planförarande i enlighet med Plan- och bygglagens (SFS 2010:900) 5 kap 7§.

**Genomförandetid**

Planens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.


Planområdet omfattas av detaljplan nr 314, del av Krispeln, Falkenbergs gymnasium m.m. Detaljplanen vann laga kraft 2010-01-12 och genomförandetiden på 10 år har inte gått ut. Om planen ersättas med en ny, ändras eller upphävs under genomförandetiden har fastighetsägarna rätt till ersättning av kommunen för den skada de lider.

**Huvudmannaskap, allmän plats**

Detaljplanen har kommunalt huvudmannaskap.

Huvudmannaskap innebär ett ansvar för utbyggnad, drift och underhåll av allmänna platser. Med huvudmannaskap har kommunen rätt men även skyldighet att lösa in allmän platsmark som ligger inom privatägda fastigheter. Huvudmannaskap
innebär även att kommunen före genomförandetidens utgång skall ha upplåtit de allmänna platserna till allmänt nyttjande.

**Ansvarsfördelning**

Inom mark som är utlagd som kvartersmark ansvarar berörd markägare/exploatör för byggnation och anläggningsarbeten.

Falkenbergs Vatten & Renhållnings AB (FAVRAB) är huvudman för det allmänna ren-, spill-, och dagvattennätet (VA-nätet) inom planområdet. Vatten och Miljö i Väst AB (VIVAB) ansvarar för iordningsställande samt drift och underhåll av det allmänna VA-nätet på uppdrag av huvudmannen.

VIVAB ansvarar för in- och utlopp till och från dammen. Kommunens parkavdelning ansvarar för övrig skötsel av dammen med tillhörande trädäck.

Planerade nya byggnader skall utföras med lokal tryckstegring av dricksvatten. Denna tryckstegring skall dimensioneras och bekostas av byggherren enligt ABVA. Lägsta vattenytan i VIVAB:s högreservoar är normalt +56.0

Falkenbergs Energi AB (FEAB) ansvarar för elförsörjningen inom planområdet. E.ON är distributör av energigas inom området.

Vid nybyggnation inom planområdet ansvarar berörd markägare/exploatör för att meddelande om eventuella flyttningar av underjordiska ledningar (ren-, spill, dagvatten, gas, tele, el mm) sker till berörd ledningshavare.

Ansvarsfördelningen är sammanfattad i nedanstående tabell:

<table>
<thead>
<tr>
<th>Anläggning</th>
<th>Genomförandeansvarig</th>
<th>Driftsansvarig</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Allmänna platser</td>
<td>Falkenbergs kommun</td>
<td>Falkenbergs kommun</td>
</tr>
<tr>
<td>Kvartersmark</td>
<td>Fastighetsägare</td>
<td>Fastighetsägare</td>
</tr>
<tr>
<td>E</td>
<td>Ledningshavare</td>
<td>Ledningshavare</td>
</tr>
<tr>
<td>u</td>
<td>Ledningshavare</td>
<td>Ledningshavare</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**Avtal**

Ett eller flera avtal kommer att tecknas med Falkenbergs Bostads AB som fastighetsägare inom området. Avtaalen kommer att reglera inköp av fastigheten Navet 1.
och eventuellt erläggande av exploateringsersättning enligt tidigare tecknad avsiktsförklaring.

**Fastighetsrättsliga frågor**

**Fastighetsbildning, konsekvensbeskrivning**

Fastighetsbildning och övriga fastighetsrättsliga åtgärder kan ske med stöd av detaljplanen. Fastighetsindelningsbestämmelser bedöms inte vara nödvändiga inom planområdet.

Detaljplanen innebär förändringar i fastighetsindelningen och några av fastigheterna måste justeras så att de anpassas till detaljplanen. Nedan redovisas konsekvenserna för samtliga berörda fastigheter.

<table>
<thead>
<tr>
<th>Fastighet</th>
<th>Användning</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Krispeln 15</td>
<td>Kan utökas med Navet 1.</td>
</tr>
<tr>
<td>Kvarnvingen 1</td>
<td>Kan utökas med del av Innerstaden 3:1.</td>
</tr>
<tr>
<td>Kvarnvingen 3</td>
<td>Kan utökas med del av Innerstaden 3:1.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Detaljplanen redovisar att mark för allmän plats skall upplåtas på följande fastigheter (delar är redan upplåtna). Färgmarkeringar; se karta nedan.

<table>
<thead>
<tr>
<th>Fastighet</th>
<th>Användning</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Innerstaden 3:1</td>
<td>Gata, torg</td>
</tr>
<tr>
<td>Innerstaden 1:3</td>
<td>Gata</td>
</tr>
<tr>
<td>Krispeln 15</td>
<td>Gata, torg, park</td>
</tr>
<tr>
<td>Kvarnvingen 2</td>
<td>Gata</td>
</tr>
<tr>
<td>Kvarnvingen 3</td>
<td>Gata</td>
</tr>
<tr>
<td>Kvarnvingen 4</td>
<td>Gata</td>
</tr>
<tr>
<td>Navet 1</td>
<td>Torg</td>
</tr>
</tbody>
</table>
Allmän platsmark

Gemensamhetsanläggningar

Genom att bilda en gemensamhetsanläggning blir berörda fastighetsägare gemensamt ansvariga för anläggningarnas utförande och framtida drift. En gemensamhetsanläggning bildas genom en lantmäteriförrättning där det beslutas om vilka fastigheter som skall delta i gemensamhetsanläggningen. Där beslutas också vilka andelstal de deltagande fastigheterna skall åsättas. Andelstalen reglerar fördelning av framtida drift- och underhållskostnader. En gemensamhetsanläggning kan förvaltas direkt av delägarna eller av en särskild bildad samfällighetsförening.

Då det är kommunalt huvudmannaskap i detaljplanen är det endast aktuellt att bilda gemensamhetsanläggning på kvartersmark om så behövs. Gemensamhetsanlägg-
ning bör bildas för anläggningar som skall skötas och nyttjas gemensamt, exempelvis parkeringsplatser.

**Ledningsrätt och servitut**

Inom planområdet finns redan ett flertal rättigheter för befintliga underjordiska ledningar. Servitut eller ledningsrätter upprättas för tillkommande underjordiska ledningar och därtill hörande anläggningar inom planområdet. Eventuellt kan detta ske genom komplettering av befintliga servitut och ledningsrätter.

Inom detaljplanen finns områden med ”u” redovisade. Inom dessa områden kan ledningsrätt alternativt servitut för underjordiska ledningar upplåtas. Eventuellt säkerställande av ledningars bestånd genom ledningsrätt, servitut eller nyttjanderätt ansvarar respektive ledningsägare för. Vid ändring av ledningar kan detta ske genom komplettering av befintliga servitut och ledningsrätter.

Anläggningar inom kvartersmark, E (teknisk anläggning) kan upplåtas genom ledningsrätt, servitut eller annan nyttjanderätt då ägaren till den tekniska anläggningen inte äger marken.

I de områden där plankartan redovisar x-områden finns befintligt servitut som säkerställer rättigheten (13-IM2-10/2225).

**Ansökan om lantmäteriförrättning**

Det statliga Lantmäteriet i Halmstad är fastighetsbildningsmyndighet i Falkenbergs kommun. Kommunen ansöker om lantmäteriförrättningar som krävs för att genomföra detaljplanen och respektive exploatör betalar de delar som är knutna till fastigheten som de exploaterar.

**Ekonomiska frågor**

Samtliga byggnationer och anläggningsarbeten inom kvartersmark bekostas av berörd markägare/exploatör.

Allmän platsmark inom privatägd fastighet skall inlösas av Falkenbergs kommun såsom huvudman för allmän platsmark.

Berörd markägare/exploatör bekostar erfordrerlig fastighetsbildning och fastighetsreglering inom planområdet.
Kostnader som är förknippade med att tillskapa rätt för anläggning på annans mark, såsom servitut, ledningsrätt, gemensamhetsanläggning och/eller annan nyttjande-rätt, bekostas av ägare till anläggningen/riättigheten.

Kostnadsansvaret för eventuella flyttningar av underjordiska ledningar är beroende av den rätt som ledningen är belägen i marken med. Kostnadsansvaret för flyttning eller ombyggnad av ledningar kan även regleras i överenskommelse mellan ledningshavare och markägare.

FAVRAB bekostar erforderlig utbyggnad av det allmänna VA-nätet inom planområdet. Anläggningsavgift avseende tillkommande VA-anslutningar uttages i enlighet med FAVRABs VA-taxa.

I samband med rivning av gymnasieskolans hus 1 och 2 genomförs sanering av påträffade föroreningar. Eventuell ytterligare sanering av mark bekostas av berörd markägare/explostatör. Sanering skall vara utförd innan byggnation får påbörjas.

Konsekvenser

Miljöbedömning

En behovsbedömning har tagits fram av kommunen. I denna görs bedömningen att planens genomförande inte antas innebära betydande miljöpåverkan så som avses i 6 kap 11 § Miljöbalpen. En miljökonsekvensbeskrivning krävs därför inte.

Ett genomförande av planen kommer inte att medföra risken för människors hälsa eller för miljön.


Förändringar/effekter

Området

Detaljplaneområdet omfattar ett centralt beläget område i Falkenbergs stad och syftet är att möjliggöra en ny byggnad för gymnasieskolan, huvudbibliotek och kultur-
skola samt utrymme för bland annat bostäder. Området är idag utbyggt och detaljplaner för området finns sedan tidigare. Den nya detaljplanen ska ge utrymme för en ny huvudbyggnad och ytterligare byggrätter för bostäder i området runt omkring skola, kulturskola och bibliotek.

Den nya detaljplanen kommer att innebära förändringar i förhållande till områdets utseende idag och gällande detaljplan. Förändringarna handlar dock mycket om hur strukturen på området och en förtätning av området med möjlighet att bygga fler bostäder.


**Översiktsplan/Delöversiktsplan**

Syftet med detaljplanen ligger i linje med översiktsplanens strategi att förtäta och komplettera i kommunens knutpunkter, bygga i kollektivtrafiknära och servicenära lägen samt att förstärka Falkenbergs stad. Detaljplanens syfte motverkar inte intentionerna i DÖP för centralortsområdet.

**Riksintressen och Natura 2000**


**Kulturmiljö**

I bebyggelseinventeringen är gymnasieskolans huvudbyggnad samt två angrän- sande byggnader i tidigare läderfabrik klassats som värde ”C”. En av dessa bygg- nader är riven och även den byggnad som idag inrymmer bibliotek avses att rivas med hänsyn till föroreningar. Även Murtanhuset som har klassats i kategorin ”C” avses rivas för att ge plats för det nya Kunskaps- och kulturcentrum. Detaljplanen ger möjlighet att ersätta befintlig affärslokalliv vid Arvidstorpsvägen inom fastigheten.
Kvarnvingen 3 med en ny byggnad. Övriga hus som finns dokumenterade i bebyggelseinventeringen kommer att bevaras. Påverkan bedöms som liten-medel.

**Natur och friluftsliv**
Centralt i området redovisas en större park på allmän plats.

**VA och Dagvatten**
Ett utbyggt dagvattensystem finns inom området.

**Förorenad mark**
Ett av huvudsyftena med att riva delar av den nuvarande skolbyggnaden och bygga det nya kunskaps- och kulturcentrum är att komma till rätta med föroreningss problematiken. I samband med rivning av berörda byggnader genomförs sanering av påträffade föroreningar.

**Trafik och buller**
Bostadsfasader som angränsar till Arvidstorpsvägen berörs av ekvivalenta ljudnivåer som överstiger 55 dBA. Ljudnivåerna utmed fasader som vetter mot områdets centrala park är däremot generellt låga. Goda förutsättningar bedöms finnas för att skapa genomgående lägenheter där minst hälften av boningsrummen vetter mot ljuddämpad sida.

**Människors hälsa**
Falkenbergs fjärrvärmeverk är beläget drygt 300 m norr om planområdet. I samband med detaljplan för Tånga Parkstad har en riskanalys utförts (Norconsult 2016-09-30). För fjärrvärmeverket bedöms det vara buller från anläggningen som är dimensionerande för vilket skyddsavstånd som krävs för att undvika störningar för nya bostäder. Bullret från anläggningen bedöms understiga riktvärden för industribuller på 150 m avstånd från anläggningen. Därför bedöms att ett skyddsavstånd på 150 m, räknat från skorstenarna bedöms vara tillräckligt i riktning mot närmaste planerade bostadskvarter.

Ägaren till transformatorstationen (FEAB) har uppskattat att skyddsavståndet till bostäder från stationen behöver vara 5 meter.

**Miljömål**
De miljömål som i första hand berörs är Giftfri miljö och God bebyggd miljö. Ett genomförande av detaljplanen ligger i linje med miljömålen. Ett genomförande
innehåller att föroreningssituationen i området blir mer undersökt samt att föroreningarna saneras.

**Miljökvalitetsnormer för vatten och laxfiskvatten**

Inga vattenförekomster påverkas direkt av planområdet. Recipient för dagvatten är Ätran (Myrningen-Vinån). Vattendraget klassas som mättlig ekologisk status baserat på dålig morfologisk status, mättlig konnektivitet samt mättlig kemisk status (zink). Ätran uppnår inte god kemisk status på grund av förekomst av kvicksilver.

Ätran (mynningen-Ätraforsdammen) är utpekad som laxfiskvatten. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormerna för laxfiskvatten

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eller laxfiskvatten. Förändringen av dagvattensituationen blir mycket liten då planområdet redan idag är i anspråket.

**Miljökvalitetsnormer för luft**


**Sociala konsekvenser**

Den sociala konsekvensbeskrivningen nedan utgår från utvecklingen av stadsdelen Krispeln i sin helhet, se avsnittet Stadsdelen Krispeln sidan 6.

**Identitet**

Området har en gammal historik med den gamla läderfabriken och garveriet och inom området finns det även några byggnader bevarade, t.ex. den gamla sjukstugan.
Detta präglar dock inte området i någon större utsträckning i dag. Planområdet bär också spår från olika årsmarkar av Falkenbergs bebyggelseutveckling. Området har en relativt sluten karaktär.

Planförslaget öppnar upp området, vilket gör det naturligare för fler att röra sig här och vara delaktiga i att skapa områdets identitet. I arkitektävlingen som genomfördes så fokuserar det vinnande förslaget på platsbildningen i området och utvecklar de estetiska värdena.

Vardagsliv
Utvecklingen av kultur och utbildning står i centrum för hela projektet. De befintliga huvudfunktionerna som gymnasieskola och bibliotek gör området till en målpunkt som används i vardagen. Detaljplanen möjliggör en ombyggnad så att skol- och biblioteksfunktioner blir mer samlade och ändamålsenliga. Befintligt grönområde i områdets centraala del vidareutvecklas. Möjlighet finns att komplettera detta med t.ex. en lekplats eller utomhusaktivitet för både ungdomar och äldre.

Förslaget innebär också en förändring av området med möjlighet att öka antalet bostäder. Det skapar en variation av målpunkter under dygnet, större flöden av människor och fler bostäder med uppsikt över området. Därmed skapas bättre förutsättningar för trygghet kvälls- och nattetid. Kvinnor tenderar att undvika att vistas ute under de mörka delarna av dygnet i större utsträckning än män, på grund av upplevd otrygghet. Att den fysiska miljön kan bidra till att öka den upplevda tryggheten är därför positivt ur jämförbar synpunkt.


Mötesplatser och målpunkter
Gymnasieskolan och Kunskaps- och kulturcentrum gör området till en målpunkt för en variation av målgrupper. Här finns det möjlighet att möta både nära och yttliga bekanta. Framförallt den senare kategorin är viktig för kännan av delaktighet i ett större sammanhang och för att platsen ska upplevas som inkluderande.

Förslaget skapar även förutsättningar för ett mer levande gatuliv och därmed fler möten. De nya gångvägarna gör det lättare att nå målpunkter inom planområdet till fot, samt att det blir lättare att orientera sig genom kvarteter.

Den föreslagna bostadsbebyggelsen har upphöjda gårdar, vilket skapar en tydlig uppdelning mellan allmän plats och privat, samtidigt som det bidrar till en öppen och orienterbar struktur.

**Barriärer**
Planförslaget innehåller gång- och cykelstråk igenom området, vilket minskar de barriäreffekter som skapas av byggnadernas placering idag.

Förslaget innehåller gator som är shared space, det vill säga gatuutrymmen som delas av olika trafikslag. Det är viktigt att dessa gator utformas så att fotgängare och cyklister känner sig bekväma med att röra sig där på sina villkor, annars kan gatorna upplevas som barriärer för dessa trafikslag.

**Medverkande**
Detaljplanen har utarbetats i samverkan mellan Samhällsbyggnadsavdelningen i Falkenbergs kommun och Norconsult AB. Planhandlingar har utarbetats av Gunnar Håkansson, Eva-Marie Larsson, Sonja Pettersson och Karin Edeskog vid Norconsult AB. Illustrationskarta har utarbetats i samverkan med Fojab arkitekter som även svarat för perspektivbilder. Sabina Uzelac har varit handläggare för detaljplanen på samhällsbyggnadsavdelningen. I kommunens arbetsgrupp för detaljplanen har följande medverkat: Josefin Selander, Irene Wigroth, Johan Risholm, Janna Andersson, Daniel Helsing.

Sabina Uzelac
Planarkitekt

Daniel Helsing
T.f. Planchef
Antagen av kommunfullmäktige i Falkenbergs kommun
2017-03-28 § 51 intygar:
Sabina Uzelac
Planarkitekt

Denna detaljplan har vunnit laga kraft
2017-04-21 intygar:
Sabina Uzelac
Planarkitekt